

Kopie
art. 792 Ger. W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

000050

Repertoriumnummer
2018/85
Datum van uitspraak
3 januari 2018
Rolnummer
2015/AR/1471

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Eindarrest
Stedebouw
Hypotheekwet

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

B3 kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op

Niet te registreren

COVER 01-00001015740-0001-0008-01-01-1



DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR,

bevoegd voor het grondgebied van de Provincie Antwerpen, waarvan de kantoren gevestigd zijn te 2018 Antwerpen, Lange Kievitstraat 111/113 bus 55,

- appellant,
- vertegenwoordigd door meester Claes Johan, advocaat te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160 (ref.: 1006/858);

tegen het vonnis van kamer MB6 van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen van 13 oktober 2014, gekend onder het rolnummer AR 08/1210/A;

tegen:

1. DE _____

persoon van de _____ Brussel, _____ in de _____ met kantoren te _____ Brussel,

- geïntimeerde,
- ter terechtzitting van 22 november 2017 niet verschenen, noch vertegenwoordigd;

2. Mevrouw _____

wonende te _____ Heist-op-den-Berg

- geïntimeerde,
- vertegenwoordigd door meester Smet Wim, advocaat te 2000 Antwerpen, Baron Dhanislaan 20 (ref.: 13028262/WS/CS);



mede inzake:

De heer

wonende te Tremelo,

- gedaagde in gedwongen tussenkomst;
- vertegenwoordigd door meester Mortelmans Karl, advocaat te 2220 Heist-op-den-Berg, Mechelsesteenweg 111 (ref.: C1291/KM/KM);

* * *

Voorgaanden

1.

De stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaamse Gewest heeft op 22 augustus 2008 dagvaarding uitgebracht tegen de heer en mevrouw in veroordeling tot herstel van de plaats in de vorige toestand van een perceel te door het slopen van een woonhuis met garage, inclusief de vloerplaat/funderingen, herstel van de bodem en wegvoeren van alle afbraakmaterialen, dit alles binnen de twaalf maanden en onder de verbeurte van een dwangsom van 200 EUR per dag vertraging. De vordering ging terug op het zonder vergunning optrekken van een woonhuis met inpandige garage met een grondoppervlakte van 103,5 m² terwijl een weekendwoning was vergund van een oppervlakte van 60,2 m².

2.

Het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Mechelen van 13 oktober 2014 heeft de vordering onontvankelijk verklaard. De stedenbouwkundig inspecteur is veroordeeld tot de betaling van de gerechtskosten begroot in hoofde van de verwerende partijen op *nihil*.

De rechtbank overwoog daarbij dat er geen ongeoorloofde uitbreiding van de vordering gebeurde nu het voortdurend misdrijf van permanente bewoning in de dagvaarding is vermeld. De bewoning in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften is geen misdrijf waaraan strafsancties kunnen gekoppeld worden. De bewoning is wel een instandhouding van een onvergunde constructie, die niet meer strafbaar is sinds 22 augustus 2003. De feiten van oprichting van de woning zijn verjaard nu die plaats vonden tussen 23 maart 1988 en 1 juli 1989. Het strijdig gebruik door verdere bewoning van de opgerichte woning heeft geen ruimtelijke implicatie en is dus geen voortdurend of voortgezet misdrijf.



Er kan geen samenloop weerhouden worden tussen het oprichtingsmisdrijf dat is verjaard en de instandhouding door permanente bewoning. De vordering is verjaard en onontvankelijk.

In verwijzing naar het arrest van het Grondwettelijk Hof van 7 maart 2013 beslist de rechtbank dat de heer _____ en mevrouw _____ geen aanspraak kunnen maken op een rechtsplegingsvergoeding lastens de inspecteur.

3.

De stedenbouwkundige inspecteur heeft hoger beroep aangetekend met een akte betekend aan de _____ en aan mevrouw _____ op 11 juni 2015. Hij handhaafde daarin zijn vordering.

De _____ concludeerde tot de schorsing van de procedure tot mededeling van een dossier, minstens tot de onontvankelijkheid, subsidiair tot de ongegrondheid van het hoger beroep. Zij stelt niet op te treden als rechtsopvolgster van de inmiddels op 1 november 2014 overleden heer _____ nu zij de nalatenschap niet heeft opgeëist.

De inspecteur heeft een dagvaarding in tussenkomst uitgebracht bij exploit van 4 maart 2016 lastens de heer _____ als erfgenaam van wijlen de heer _____. De inspecteur heeft vervolgens afstand gedaan van zijn hoger beroep tegen de _____, afstand die is aanvaard.

Mevrouw _____ concludeert tot de onontvankelijkheid van het hoger beroep en de schorsing van de procedure bij toepassing van artikel 736 van het Gerechtelijk Wetboek. Subsidiair concludeert zij tot de ongegrondheid van het hoger beroep minstens de afwijzing van de dwangsom en tekent incidenteel beroep aan met betrekking tot de gerechtskosten.

De heer _____ concludeert op dezelfde wijze, met name tot de onontvankelijkheid van het hoger beroep en de schorsing van de procedure bij toepassing van artikel 736 van het Gerechtelijk Wetboek. Subsidiair concludeert hij tot de ongegrondheid van het hoger beroep minstens de afwijzing van de dwangsom en tekent impliciet incidenteel beroep aan met betrekking tot de gerechtskosten.



Beoordeling

4.
Het perceel gelegen te _____ van wijlen de heer _____
en mevrouw _____ is gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie
volgens het gewestplan _____ .

Een weekendwoning was vergund met een oppervlakte van 60 m² en een zolder-
ruimte zonder dakkapel. De gerealiseerde woning met woonvertrekken op de
verdieping en een dakkapel en garage met een oppervlakte van 103,5 m² is ook
anders ingeplant dan vergund nu slechts een afstand van 2 meter in plaats van 4
meter tot de rechterperceelsgrens is voorzien.

5.
De afstand door de inspecteur van zijn hoger beroep tegen de Belgische Staat is
aanvaard. Er kan daarvan akte worden verleend.

6.
Mevrouw _____ en de heer _____ hebben ter terechtzitting van 22
november 2017 verklaard afstand te doen van de exceptie gesteund op artikel 736
van het Gerechtelijk Wetboek, zodat daarop geen recht meer hoeft te worden gedaan.

7.
Aangezien behalve de heer _____ nog een andere begunstigde van de
nalatenschap van wijlen de heer _____ , met name een heer _____
, een zakelijk recht zou bezitten op het betrokken perceel, voeren de
geïntimeerden de onsplitsbaarheid van het geschil aan en de ontoelaatbaarheid
van het hoger beroep waarin die derde begunstigde niet is betrokken.

Deze exceptie is ongegrond.

Het geschil is niet onsplitsbaar, nu enige materiële onmogelijkheid van tenuitvoer-
legging van onderscheiden beslissingen niet voorligt en niet wordt bewezen. Een
herstelvordering van de stedenbouwkundig inspecteur dient niet tegen alle mogelijke
gerechtigden te worden gericht. Er bestaat geen onmogelijkheid tot uitvoering van
een vordering tot herstel in de oorspronkelijke toestand voor één houder van een
zakelijk recht omdat een tweede houder van een zakelijk recht niet zou betrokken zijn.
Een herstelmaatregel van de stedenbouwkundige inspecteur werkt *in rem*.



10.

Nu de herstellvordering van de inspecteur als onontvankelijk wordt afgewezen en het bestreden vonnis weliswaar op andere gronden wordt bevestigd, dient de inspecteur aangezien te worden als de in het ongelijk gestelde partij, zodat het past dat de gerechtskosten van deze aanleg te zijnen laste te leggen.

De incidentele beroepen van geïntimeerden met betrekking tot de rechtsplegingsvergoeding in eerste aanleg is gegrond, gelet op de intussen gewijzigde rechtspraak van het Grondwettelijk Hof.

Beslissing

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Het hof verleent akte van de afstand van het hoger beroep in zoverre het is gericht tegen de _____ ;

Het hof verklaart het hoger beroep van de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van het Vlaamse Gewest ontvankelijk, maar ongegrond en de incidentele beroepen van de mevrouw _____ en de heer _____ ontvankelijk en gegrond;

Het hof bevestigt het bestreden vonnis behoudens waar het geoordeeld heeft over de gerechtskosten;

Het hof veroordeelt de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur tot de betaling van de gerechtskosten verbonden aan de beide aanleggen in hoofde van mevrouw _____ en van de heer _____ telkens begroot op twee maal de rechtsplegingsvergoeding van 1.440 EUR;



Dit arrest werd uitgesproken op de openbare terechtzitting van **3 januari 2018** door

D. DEMEESTER

Raadsheer dd. Voorzitter

I. TRAEST

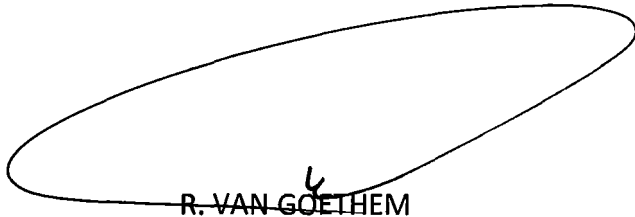
Raadsheer

P. HEIREMANS

Raadsheer

R. VAN GOETHEM

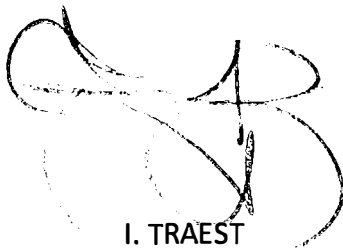
Griffier



R. VAN GOETHEM



P. HEIREMANS



I. TRAEST



D. DEMEESTER

